LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

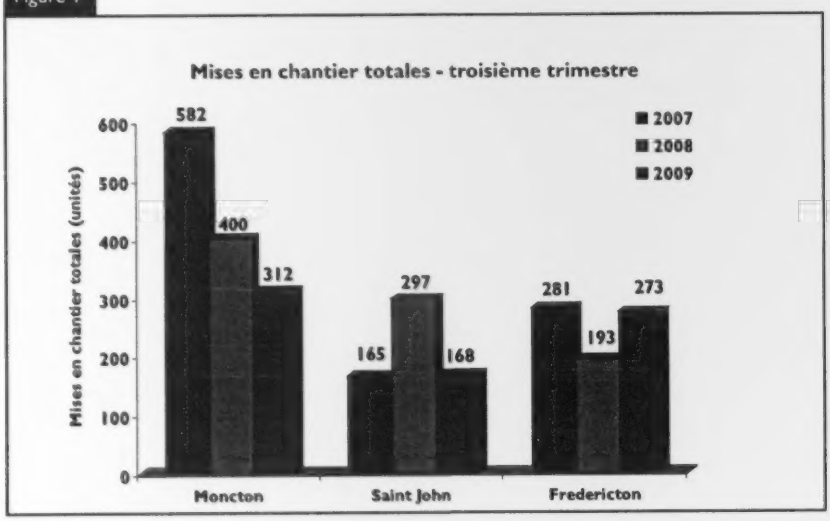
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2009

Repli du nombre de maisons neuves au troisième trimestre

Dans les centres urbains du Nouveau-Brunswick, la construction résidentielle a ralenti au troisième trimestre de 2009 par rapport à la même période l'an dernier. Le rythme de production des maisons individuelles est resté inférieur à celui de 2008. Toutefois, l'écart d'une année à l'autre a rétréci et s'est chiffré à 3,6 % pour la période de juillet à septembre. La réduction des mises en chantier a été plus prononcée dans le segment des logements collectifs, à cause d'un ralentissement dans deux des trois grands centres urbains de la province. Ces résultats, qui s'inscrivent dans une tendance amorcée plus

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Repli du nombre de maisons neuves au troisième trimestre

3 Repli des ventes MLS® au troisième trimestre

5 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (7 à 23)

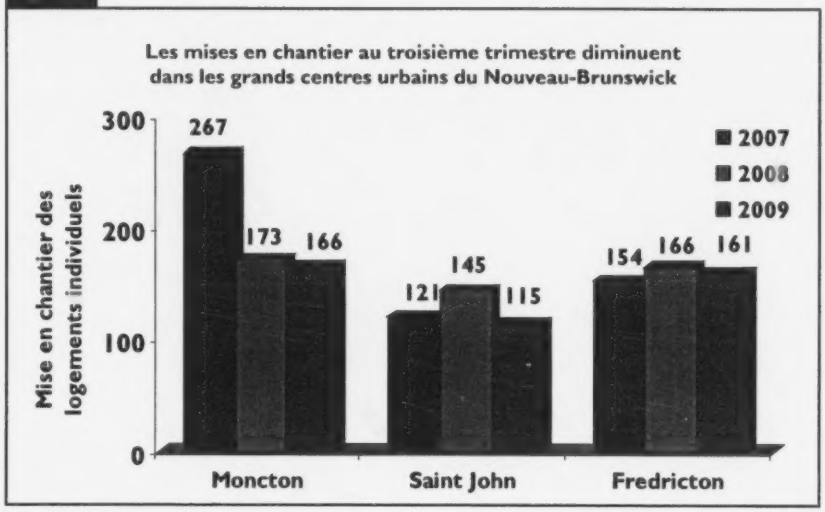
24 Méthodes d'enquête

26 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

tôt cette année, étaient cependant prévisibles, vu l'affaiblissement marqué de la demande tout au long de 2009.

La baisse d'activité dans le segment des collectifs pèse sur le secteur de la construction de Saint John

D'une année sur l'autre, le nombre de logements collectifs commencés a chuté de plus de 60 % au troisième trimestre à Saint John. Les grands chantiers en cours, qui constituent le moteur de l'économie locale depuis quelques années, tirent maintenant à leur fin. La reprise d'une croissance économique soutenue sera donc largement tributaire des programmes d'infrastructure et des dépenses en immobilisations.

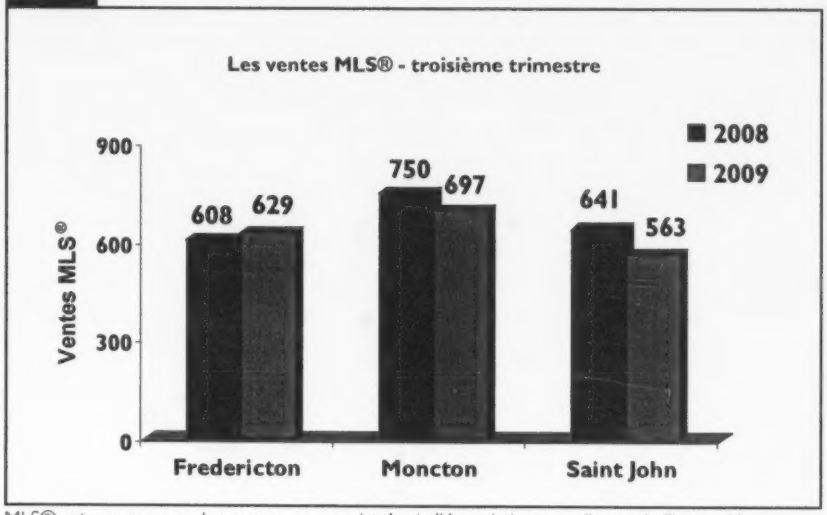
Le ralentissement de l'activité sur le marché des logements collectifs a été le fait saillant du troisième trimestre, et il a surtout touché la catégorie des appartements. Plus tôt durant l'année, la région a bénéficié de l'Entente fédérale-provinciale concernant le logement abordable, ce qui s'est traduit par la mise en chantier de plusieurs ensembles résidentiels. La cadence rapide observée pendant les six premiers mois de 2009 ne s'est toutefois pas poursuivie au troisième trimestre. En effet, 20 appartements ont été commencés entre juillet et septembre, alors qu'il y en avait eu 98 au cours de la période correspondante un an plus tôt. Cette diminution tient surtout à un repli à Quispamsis, où le nombre d'appartements mis en chantier est passé de 75 en 2008 à 16 cette année.

Dans le segment des maisons individuelles, le niveau d'activité est demeuré faible au troisième trimestre à Saint John : il a diminué de 20,7 % en glissement annuel et s'est établi à 115 mises en chantier. Le recul de la production de maisons individuelles dans la région métropolitaine de recensement (RMR) s'explique en grande partie par une contraction de la demande de ce type d'habitation, en particulier dans la ville de Saint John et à Quispamsis, où s'il commencé respectivement 19 et 11 maisons de moins qu'un an plus tôt.

La production de maisons individuelles réduit l'écart existant dans le Grand Moncton

Dans la RMR de Moncton, le nombre de maisons individuelles dont on a amorcé la construction est descendu

Figure 3



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

de 4 % au troisième trimestre. Les villes de Moncton et de Riverview ont affiché ensemble une hausse de 3 mises en chantier d'une année à l'autre, tandis que celle de Dieppe a enregistré 51 mises en chantier, c'est-à-dire 6 mises en chantier de moins qu'un an plus tôt. Les bons résultats du dernier trimestre n'ont cependant pas suffi à compenser la faible activité observée durant la première moitié de l'année. Pendant les neuf premiers mois de 2009, 299 maisons individuelles ont été mises en chantier dans le Grand Moncton, ce qui représente un recul de 28,1 % en regard du total de 416 mises en chantier relevé à la même époque en 2008.

Le Grand Moncton a encore affiché un niveau d'emplois record, au troisième trimestre, car la région a tiré profit des assises solides de son économie. L'attrait exercé par le marché du travail et l'immigration qui en a découlé ont été les moteurs de la croissance du marché de l'habitation local au cours des dix dernières années. Le niveau d'emplois n'a pas faibli en 2009, mais la mollesse de la demande de logements a continué de limiter la construction résidentielle entre juillet et septembre.

En 2008, dans le Grand Moncton, plus de la moitié des logements collectifs mis en chantier étaient des jumelés. Toutefois, cette proportion a rapetissé d'une année à l'autre pour la période de juillet à septembre, à cause d'un relâchement de la demande et du grand nombre d'habitations achevées et non écoulées en stock sur le marché local. La baisse du troisième trimestre tient principalement à l'activité moins intense dans la ville de Moncton. En revanche, les fondations de 52 jumelés ont été coulées dans la ville de Dieppe pendant la période de trois mois, soit 12 de plus qu'à la même époque l'an dernier.

Sur le marché locatif du Grand Moncton, l'activité a été tempérée entre juillet et septembre : seulement 14 appartements ont été commencés dans la RMR, contre 85 au cours de la période correspondante un an plus tôt. C'est dans la ville de Moncton et à Riverview que le repli a été le plus prononcé. Dans la ville de Dieppe, seulement 8 appartements locatifs ont été commencés entre juillet et septembre 2009, c'est-à-dire le même nombre qu'un an auparavant. Le recul du taux d'inoccupation constaté l'automne dernier témoignait de la vigueur de la demande sur le marché locatif, mais l'incertitude économique a nui à la construction d'immeubles locatifs en 2009.

La production d'appartements connaît un essor dans la capitale provinciale

À Fredericton, le marché locatif a maintenu une cadence rapide au troisième trimestre : 76 logements ont été commencés, contre seulement 18 au cours de la même période en 2008. La vitalité du marché du travail local et le niveau d'emplois record atteint en 2009 ont continué de stimuler l'immigration et, ultérieurement, la demande de logements locatifs. Résultat : 206 appartements locatifs ont été commencés pendant les neuf premiers mois de 2009, un chiffre bien supérieur au total de 118 inscrit un an plus tôt. Autre fait saillant dans la capitale provinciale : 32 maisons en rangée ont été mises en chantier entre juillet et septembre 2009, alors qu'il y en avait eu seulement 5 au cours de la même période l'an dernier.

Par contre, l'activité a fléchi d'une année à l'autre au troisième trimestre dans le segment des maisons individuelles. Le recul n'a toutefois été que de 3 %, car 161 unités de ce type ont été commencées. Les bons résultats obtenus au cours de l'été n'ont pourtant pas suffi à compenser la faiblesse observée en début d'année. De fait, les mises en chantier de maisons individuelles ont fléchi de 22 % en glissement annuel pendant les trois premiers trimestres de 2009.

Le prix des logements neufs s'accroît dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick

Au troisième trimestre, Saint John a enregistré le prix moyen le plus élevé de la province en ce qui a trait aux logements neufs, à savoir 294 729 $; cela représente une augmentation de 14,3 % d'une année à l'autre. Moncton a connu une hausse comparable, car le prix moyen a monté de 10,6 % pour atteindre 234 906 $. La plus faible progression a été relevée dans la capitale provinciale, où le prix moyen sur le marché du neuf est passé de 223 492 $ en 2008 à 238 355 $, ce qui correspond à une hausse de 6,7 %. La croissance notable des prix dans ces grands centres urbains témoigne d'un gonflement de la demande d'habitations spacieuses dotées de multiples commodités.

Repli des ventes MLS® au troisième trimestre

Au cours de l'été, les acheteurs éventuels ont bénéficié d'une conjoncture favorable et d'un vaste choix d'habitations en raison des taux hypothécaires toujours bas et du nombre exceptionnellement élevé de nouvelles inscriptions. Néanmoins, le volume des transactions MLS® a été inférieur à celui relevé entre juillet et septembre 2008, parce que l'incertitude économique a continué de peser sur la demande dans la

plupart des marchés de la province.

Hausse des ventes MLS® à Fredericton au troisième trimestre

Parmi tous les centres urbains de la province, Fredericton est le seul à avoir affiché une augmentation des ventes MLS®, d'une année sur l'autre, au troisième trimestre. Au total, 629 transactions y ont été relevées, soit 3,5 % de plus qu'entre juillet et septembre 2008. Cette progression tient à la construction dans les secteurs en périphérie du Grand Fredericton. Dans la ville même de Fredericton, les transactions MLS® ont été stables : en fait, il y en a eu deux de moins qu'au cours de la même période en 2008. Grâce aux bons résultats obtenus au troisième trimestre, le cumul des ventes MLS® pour les neuf premiers mois de 2009 (1 805) est inférieur de seulement 1,8 % à ce qu'il était au 30 septembre 2008.

Le prix de vente MLS® moyen a monté de 4,5 % et a atteint 152 101 $ à Fredericton au troisième trimestre de 2009, tandis que dans la ville de Fredericton proprement dite, il a augmenté de 8,6 % pour s'établir à 176 870 $. Bien qu'elles restent exceptionnellement nombreuses, les nouvelles inscriptions ne se situent plus au niveau record observé en 2008. La demande de logements existants n'a pas atteint son niveau sans précédent de 2007, mais elle est demeurée suffisamment vigoureuse pour faire monter les prix durant le trimestre.

Repli des ventes MLS® dans le Grand Moncton

Toujours au troisième trimestre de 2009, les ventes MLS® ont fléchi de 7,1 % dans le Grand Moncton. Il n'en demeure pas moins que la région affiche le total trimestriel des ventes MLS® le plus élevé de la province, à savoir 697. Entre juillet et septembre, la demande de logements existants dans le Grand Moncton a poursuivi la tendance baissière amorcée au début de l'année, et ce, même si la conjoncture s'est constamment améliorée pour les acheteurs éventuels.

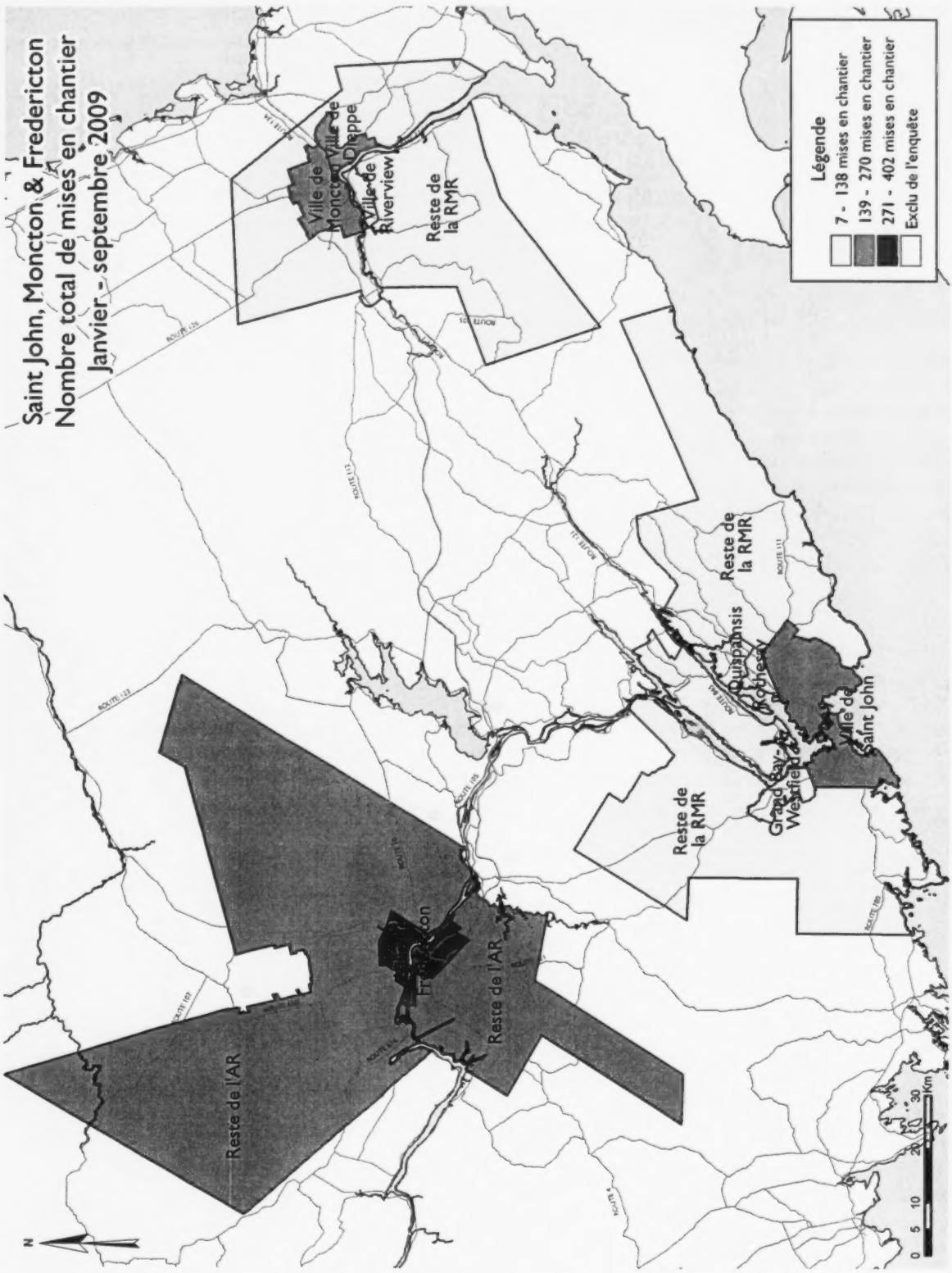
Parmi les sous-marchés du Grand Moncton, seule la ville de Dieppe a connu une hausse d'activité d'une année sur l'autre pendant le trimestre, car le nombre de ventes y a augmenté de 14,2 % pour se fixer à 129. À l'inverse, les villes de Moncton et de Riverview ont enregistré des baisses respectives de 4,8 et 22,9 % de leur volume de ventes MLS®.

Le Grand Moncton a affiché la plus forte croissance des prix de la province au troisième trimestre, le coût des logements y ayant progressé de 9 % sur douze mois pour atteindre 155 535 $. L'augmentation observée à l'échelle du Grand Moncton tient en bonne partie à la ville de Dieppe, où les logements ont renchéri de 26,7 % d'une année à l'autre, leur valeur s'étant située à 189 609 $ au troisième trimestre. La croissance démographique rapide des dix dernières années a donné lieu à une forte accélération du rythme de construction résidentielle, entre autres dans le segment des habitations haut de gamme – plus grandes et plus luxueuses. Entre juillet et septembre 2009, il s'est vendu beaucoup de logements dans les fourchettes de prix supérieures, ce qui a fait monter le prix MLS® moyen.

Saint John affiche le prix moyen le plus élevé de la province

Dans la ville portuaire, le prix des logements a poursuivi sa tendance à la hausse entre juillet et septembre, enregistrant un gain de 5,1 % en glissement annuel. Par conséquent, c'est dans le Grand Saint John que l'on a relevé le prix MLS® moyen le plus élevé de la province au troisième trimestre, soit 168 809 $. Dans la ville même de Saint John, la demande accrue a fait augmenter les prix de 11,3 %, si bien que le prix moyen s'est établi à 156 437 $. Par contre, la demande d'habitations haut de gamme a fléchi dans le secteur très prisé de Rothesay-Quispamsis, ce qui a donné lieu à une diminution de 3,3 % du prix moyen sur douze mois; celui-ci s'est chiffré à 232 218 $ pour la période de juillet à septembre 2009.

Malgré la croissance régulière des prix dans la région, les ventes MLS® ont régressé de 12,2 % au troisième trimestre, leur nombre passant de 641 en 2008 à 563 cette année. Dans les trois plus grands sous-marchés, à savoir la ville de Saint John, le secteur Rothesay/Quispamsis et les zones périphériques, les baisses trimestrielles ont été de l'ordre de 11,7 à 14,3 %. À Grand Bay-Westfield, le plus petit sous-marché du Grand Saint John, il y a eu 28 transactions MLS®, c'est-à-dire deux de plus qu'entre les mois de juillet et septembre 2008.


Saint John, Moncton & Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2009
Légende
7 - 138 mises en chantier
139 - 270 mises en chantier
271 - 402 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Moncton
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Ville de Saint John
Grand Bay-Westfield
Reste de la RMR
Reste de l'AR
Reste de l'AR
0 5 10 20 30 Km
N

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2009	115	12	20	0	9	0	0	12	168
T3 2008	145	34	25	0	0	0	3	90	297
Variation en %	-20,7	-64,7	-20,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-86,7	-43,4
Cumul 2009	272	38	35	0	12	15	0	154	526
Cumul 2008	364	80	68	0	0	0	7	150	669
Variation en %	-25,3	-52,5	-48,5	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	2,7	-21,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2009	218	28	64	0	15	0	0	210	535
T3 2008	276	52	81	0	6	0	4	202	621
Variation en %	-21,0	-46,2	-21,0	s.o.	150,0	s.o.	-100,0	4,0	-13,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2009	85	12	16	0	6	0	0	32	151
T3 2008	84	20	19	0	0	0	0	0	123
Variation en %	1,2	-40,0	-15,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	22,8
Cumul 2009	283	38	29	0	12	0	0	111	473
Cumul 2008	289	42	51	0	0	13	0	28	423
Variation en %	-2,1	-9,5	-43,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	11,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2009	48	21	10	0	4	1	0	0	84
T3 2008	20	20	10	0	0	3	0	0	53
Variation en %	140,0	5,0	0,0	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	s.o.	58,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2009	82	18	14	0	6	0	0	0	120
T3 2008	85	7	17	0	0	0	0	0	109
Variation en %	-3,5	157,1	-17,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,1
Cumul 2009	264	42	29	0	8	1	3	76	423
Cumul 2008	283	28	53	0	0	11	0	41	416
Variation en %	-6,7	50,0	-45,3	s.o.	s.o.	-90,9	s.o.	85,4	1,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2009	153	110	16	0	4	6	17	6	312
T3 2008	165	128	14	0	8	0	8	77	400
Variation en %	-7,3	-14,1	14,3	s.o.	-50,0	s.o.	112,5	-92,2	-22,0
Cumul 2009	272	248	22	0	18	14	31	56	661
Cumul 2008	395	336	22	0	18	3	21	214	1 009
Variation en %	-31,1	-26,2	0,0	s.o.	0,0	**	47,6	-73,8	-34,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2009	244	186	22	0	18	46	25	56	597
T3 2008	382	306	30	0	18	40	12	214	1 002
Variation en %	-36,1	-39,2	-26,7	s.o.	0,0	15,0	108,3	-73,8	-40,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2009	131	106	14	0	2	48	3	79	383
T3 2008	56	58	2	0	6	48	3	62	235
Variation en %	133,9	82,8	**	s.o.	-66,7	0,0	0,0	27,4	63,0
Cumul 2009	349	314	36	0	16	48	17	216	996
Cumul 2008	390	276	19	0	16	48	43	133	925
Variation en %	-10,5	13,8	89,5	s.o.	0,0	0,0	-60,5	62,4	7,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2009	70	59	10	0	2	48	0	78	267
T3 2008	32	41	8	0	0	40	9	52	182
Variation en %	118,8	43,9	25,0	s.o.	s.o.	20,0	-100,0	50,0	46,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2009	112	135	11	0	7	23	10	45	343
T3 2008	78	76	3	0	10	8	20	74	269
Variation en %	43,6	77,6	**	s.o.	-30,0	187,5	-50,0	-39,2	27,5
Cumul 2009	325	327	37	0	18	31	40	182	960
Cumul 2008	412	286	23	0	22	8	44	176	971
Variation en %	-21,1	14,3	60,9	s.o.	-18,2	**	-9,1	3,4	-1,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2009	150	4	20	0	0	16	23	60	273
T3 2008	160	4	9	0	0	0	6	14	193
Variation en %	-6,3	0,0	122,2	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	41,5
Cumul 2009	256	10	20	0	7	61	57	145	556
Cumul 2008	328	14	29	0	0	36	36	72	515
Variation en %	-22,0	-28,6	-31,0	s.o.	s.o.	69,4	58,3	101,4	8,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2009	159	8	34	0	0	61	30	145	437
T3 2008	242	8	21	0	12	50	3	42	378
Variation en %	-34,3	0,0	61,9	s.o.	-100,0	22,0	**	**	15,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2009	92	6	7	0	13	0	13	0	131
T3 2008	80	4	23	0	9	0	9	67	192
Variation en %	15,0	50,0	-69,6	s.o.	44,4	s.o.	44,4	-100,0	-31,8
Cumul 2009	235	10	19	0	16	14	42	61	397
Cumul 2008	228	12	35	0	9	0	43	107	434
Variation en %	3,1	-16,7	-45,7	s.o.	77,8	s.o.	-2,3	-43,0	-8,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2009	42	6	8	0	10	0	2	0	68
T3 2008	7	4	10	0	6	0	0	10	37
Variation en %	**	50,0	-20,0	s.o.	66,7	s.o.	s.o.	-100,0	83,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2009	78	3	12	0	10	0	12	6	121
T3 2008	89	0	23	0	3	0	9	67	191
Variation en %	-12,4	s.o.	-47,8	s.o.	**	s.o.	33,3	-91,0	-36,6
Cumul 2009	205	9	31	0	15	14	40	16	330
Cumul 2008	241	10	36	0	4	1	44	97	433
Variation en %	-14,9	-10,0	-13,9	s.o.	**	**	-9,1	-83,5	-23,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T3 2009	28	8	12	0	6	0	0	0	54
T3 2008	47	26	3	0	0	0	0	21	97
Grand Bay-Westfield									
T3 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Quispamsis									
T3 2009	39	2	8	0	3	0	0	12	64
T3 2008	50	0	9	0	0	0	3	69	131
Rothesay									
T3 2009	9	2	0	0	0	0	0	0	11
T3 2008	9	4	0	0	0	0	0	0	13
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2009	37	0	0	0	0	0	0	0	37
T3 2008	35	4	13	0	0	0	0	0	52
Saint John (RMR)									
T3 2009	115	12	20	0	9	0	0	12	168
T3 2008	145	34	25	0	0	0	3	90	297
Moncton (ville)									
T3 2009	48	56	0	0	4	6	0	0	114
T3 2008	45	84	3	0	8	0	1	35	176
Dieppe (ville)									
T3 2009	38	52	16	0	0	0	17	6	129
T3 2008	54	40	9	0	0	0	3	2	108
Riverview (ville)									
T3 2009	17	2	0	0	0	0	0	0	19
T3 2008	15	4	0	0	0	0	1	40	60
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2009	50	0	0	0	0	0	0	0	50
T3 2008	50	0	2	0	0	0	3	0	55
Moncton (RMR)									
T3 2009	153	110	16	0	4	6	17	6	312
T3 2008	165	128	14	0	8	0	8	77	400
Ville de Fredericton									
T3 2009	63	4	20	0	0	16	21	60	184
T3 2008	72	4	9	0	0	0	2	14	101
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2009	87	0	0	0	0	0	2	0	89
T3 2008	88	0	0	0	0	0	4	0	92
Fredericton (AR)									
T3 2009	150	4	20	0	0	16	23	60	273
T3 2008	160	4	9	0	0	0	6	14	193

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T3 2009	66	22	45	0	6	0	0	99	238
T3 2008	95	42	52	0	3	0	0	133	325
Grand Bay-Westfield									
T3 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Quispamsis									
T3 2009	63	2	8	0	9	0	0	81	163
T3 2008	86	2	9	0	3	0	4	69	173
Rothesay									
T3 2009	12	2	0	0	0	0	0	30	44
T3 2008	20	4	4	0	0	0	0	0	28
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2009	71	2	11	0	0	0	0	0	84
T3 2008	66	4	16	0	0	0	0	0	86
Saint John (RMR)									
T3 2009	218	28	64	0	15	0	0	210	535
T3 2008	276	52	81	0	6	0	4	202	621
Moncton (ville)									
T3 2009	70	90	0	0	6	6	2	50	224
T3 2008	109	176	8	0	12	40	1	151	497
Dieppe (ville)									
T3 2009	74	88	20	0	0	0	19	6	207
T3 2008	118	112	16	0	6	0	5	23	280
Riverview (ville)									
T3 2009	28	8	0	0	12	40	2	0	90
T3 2008	50	18	4	0	0	0	2	40	114
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2009	72	0	2	0	0	0	2	0	76
T3 2008	104	0	2	0	0	0	4	0	110
Moncton (RMR)									
T3 2009	244	186	22	0	18	46	25	56	597
T3 2008	382	306	30	0	18	40	12	214	1 002
Ville de Fredericton									
T3 2009	73	8	34	0	0	61	30	145	351
T3 2008	114	8	21	0	12	50	0	42	247
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2009	86	0	0	0	0	0	0	0	86
T3 2008	128	0	0	0	0	0	3	0	131
Fredericton (AR)									
T3 2009	159	8	34	0	0	61	30	145	437
T3 2008	242	8	21	0	12	50	3	42	378

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T3 2009	28	6	16	0	0	0	0	0	50
T3 2008	35	18	16	0	0	0	0	0	69
Grand Bay-Westfield									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Quispamsis									
T3 2009	28	2	0	0	6	0	0	0	36
T3 2008	29	2	0	0	0	0	0	0	31
Rothesay									
T3 2009	8	4	0	0	0	0	0	0	12
T3 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2009	21	0	0	0	0	0	0	32	53
T3 2008	14	0	3	0	0	0	0	0	17
Saint John (RMR)									
T3 2009	85	12	16	0	6	0	0	32	151
T3 2008	84	20	19	0	0	0	0	0	123
Moncton (ville)									
T3 2009	38	56	2	0	2	40	0	63	201
T3 2008	28	34	0	0	0	0	2	4	68
Dieppe (ville)									
T3 2009	50	26	12	0	0	8	3	0	99
T3 2008	10	12	2	0	6	48	0	0	78
Riverview (ville)									
T3 2009	12	24	0	0	0	0	0	16	52
T3 2008	4	12	0	0	0	0	1	58	75
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2009	31	0	0	0	0	0	0	0	31
T3 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Moncton (RMR)									
T3 2009	131	106	14	0	2	48	3	79	383
T3 2008	56	58	2	0	6	48	3	62	235
Ville de Fredericton									
T3 2009	39	6	7	0	13	0	9	0	74
T3 2008	30	4	19	0	9	0	3	67	132
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2009	53	0	0	0	0	0	4	0	57
T3 2008	50	0	4	0	0	0	6	0	60
Fredericton (AR)									
T3 2009	92	6	7	0	13	0	13	0	131
T3 2008	80	4	23	0	9	0	9	67	192

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T3 2009	21	15	7	0	0	1	0	0	44
T3 2008	6	19	3	0	0	3	0	0	31
Grand Bay-Westfield									
T3 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T3 2009	13	2	0	0	4	0	0	0	19
T3 2008	10	1	2	0	0	0	0	0	13
Rothesay									
T3 2009	3	4	0	0	0	0	0	0	7
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2009	10	0	3	0	0	0	0	0	13
T3 2008	2	0	5	0	0	0	0	0	7
Saint John (RMR)									
T3 2009	48	21	10	0	4	1	0	0	84
T3 2008	20	20	10	0	0	3	0	0	53
Moncton (ville)									
T3 2009	18	29	3	0	2	28	0	58	138
T3 2008	15	23	3	0	0	0	3	2	46
Dieppe (ville)									
T3 2009	28	19	7	0	0	20	0	13	87
T3 2008	9	18	4	0	0	40	6	24	101
Riverview (ville)									
T3 2009	8	11	0	0	0	0	0	7	26
T3 2008	6	0	1	0	0	0	0	26	33
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Moncton (RMR)									
T3 2009	70	59	10	0	2	48	0	78	267
T3 2008	32	41	8	0	0	40	9	52	182
Ville de Fredericton									
T3 2009	25	6	8	0	10	0	0	0	49
T3 2008	3	4	10	0	6	0	0	10	33
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2009	17	0	0	0	0	0	2	0	19
T3 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Fredericton (AR)									
T3 2009	42	6	8	0	10	0	2	0	68
T3 2008	7	4	10	0	6	0	0	10	37

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T3 2009	20	17	12	0	0	0	0	0	49
T3 2008	36	5	16	0	0	0	0	0	57
Grand Bay-Westfield									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Quispamsis									
T3 2009	33	0	2	0	6	0	0	0	41
T3 2008	28	2	1	0	0	0	0	0	31
Rothesay									
T3 2009	9	1	0	0	0	0	0	0	10
T3 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2009	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T3 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Saint John (RMR)									
T3 2009	82	18	14	0	6	0	0	0	120
T3 2008	85	7	17	0	0	0	0	0	109
Moncton (ville)									
T3 2009	42	63	2	0	3	12	1	25	148
T3 2008	42	50	0	0	4	0	2	11	109
Dieppe (ville)									
T3 2009	37	54	9	0	2	11	9	8	130
T3 2008	12	12	2	0	6	8	17	11	68
Riverview (ville)									
T3 2009	12	18	0	0	2	0	0	12	44
T3 2008	12	14	1	0	0	0	1	52	80
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2009	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T3 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Moncton (RMR)									
T3 2009	112	135	11	0	7	23	10	45	343
T3 2008	78	76	3	0	10	8	20	74	269
Ville de Fredericton									
T3 2009	31	3	12	0	10	0	10	6	72
T3 2008	39	0	19	0	3	0	3	67	131
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2009	47	0	0	0	0	0	2	0	49
T3 2008	50	0	4	0	0	0	6	0	60
Fredericton (AR)									
T3 2009	78	3	12	0	10	0	12	6	121
T3 2008	89	0	23	0	3	0	9	67	191

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18,0	87,0	-1,1	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	18,8	21,1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14,1	53,3	29,4	s.o.	-25,0	-100,0	-100,0	68,3	21,6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10,0	-21,1	112,5	s.o.	33,3	8,3	-54,5	**	12,8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4,2	18,8	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-26,7	-91,7	-2,9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4,0	33,3	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50,5	-11,0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24,5	4,3	121,1	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	46,1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0,9	27,8	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	71,4	-100,0	6,1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7,0	125,0	5,6	s.o.	s.o.	s.o.	133,3	33,3	8,1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346
Variation en %	18,7	-20,0	-41,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16,9
1999	251	10	31	0	0	0	0	0	296

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1 359
Variation en %	-12,5	6,2	-22,9	s.o.	180,0	-92,5	-46,2	16,3	-4,6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1 425
Variation en %	17,6	8,8	-48,4	s.o.	25,0	**	-31,6	-26,4	0,6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1 416
Variation en %	-8,1	41,9	-7,9	s.o.	**	s.o.	49,0	66,3	18,9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1 191
Variation en %	-15,8	27,1	**	s.o.	-92,3	-100,0	-56,8	148,1	3,5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1 151
Variation en %	2,1	25,9	-28,2	s.o.	s.o.	s.o.	-4,1	-82,1	-19,8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1 435
Variation en %	6,9	54,5	69,6	s.o.	s.o.	-100,0	-9,6	-31,7	-7,4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1 550
Variation en %	23,6	77,4	s.o.	s.o.	-100,0	-62,8	1,5	**	65,2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7,3	-18,4	-100,0	s.o.	100,0	10,3	6,3	49,6	3,5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906
Variation en %	15,0	18,8	4,5	s.o.	s.o.	50,0	152,0	-35,5	10,9
1999	406	64	22	0	0	26	50	200	817

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Table 1.2c: History of Housing Starts of Fredericton CA
1999 - 2008

	Ownership						Rental		Total*
	Freehold			Condominium					
	Single	Semi	Row, Apt. & Other	Single	Row and Semi	Apt. & Other	Single, Semi, and Row	Apt. & Other	
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
% Change	9.4	12.5	51.1	n/a	-38.1	-10.0	-16.4	31.3	9.7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
% Change	22.5	-42.9	-43.8	n/a	-44.7	-64.0	-25.7	13.6	-10.4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
% Change	0.9	-17.6	122.2	n/a	72.7	20.7	-40.3	-64.7	-10.4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
% Change	-26.6	142.9	**	n/a	n/a	n/a	-20.5	-12.6	-1.4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
% Change	-1.8	-41.7	-80.8	n/a	n/a	n/a	97.5	2.1	-2.3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
% Change	20.9	50.0	n/a	n/a	n/a	n/a	41.1	73.1	50.0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
% Change	5.8	14.3	-100.0	n/a	n/a	-100.0	-27.3	-54.6	-26.4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
% Change	18.2	75.0	n/a	n/a	n/a	n/a	-2.5	63.0	40.0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532
% Change	-20.7	-60.0	n/a	n/a	-100.0	n/a	68.1	198.0	3.7
1999	367	20	0	0	28	0	47	49	513

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	115	145	12	34	21	20	20	98	168	297	-43,4
Saint John (ville)	28	47	8	26	14	3	4	21	54	97	-44,3
Grand Bay-Westfield	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Quispamsis	39	50	2	0	7	6	16	75	64	131	-51,1
Rothesay	9	9	2	4	0	0	0	0	11	13	-15,4
Reste de la RMR de Saint John	37	35	0	4	0	11	0	2	37	52	-28,8
Moncton (RMR)	166	173	114	136	18	6	14	85	312	400	-22,0
Moncton (ville)	48	46	60	92	0	3	6	35	114	176	-35,2
Dieppe (ville)	51	57	52	40	18	3	8	8	129	108	19,4
Riverview (ville)	17	16	2	4	0	0	0	40	19	60	-68,3
Reste de la RMR de Moncton	50	53	0	0	0	0	0	2	50	55	-9,1
Fredericton (AR)	161	166	4	4	32	5	76	18	273	193	41,5
Ville de Fredericton	72	74	4	4	32	5	76	18	184	101	82,2
Reste de l'AR	89	92	0	0	0	0	0	0	89	92	-3,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	272	364	38	80	37	67	179	158	526	669	-21,4
Saint John (ville)	79	130	28	66	21	31	101	81	229	308	-25,6
Grand Bay-Westfield	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Quispamsis	87	140	4	6	16	19	16	75	123	240	-48,8
Rothesay	18	25	4	4	0	0	30	0	52	29	79,3
Reste de la RMR de Saint John	81	63	2	4	0	17	32	2	115	86	33,7
Moncton (RMR)	299	416	254	348	30	12	78	233	661	1 009	-34,5
Moncton (ville)	79	118	118	202	0	3	56	156	253	479	-47,2
Dieppe (ville)	105	129	108	118	18	9	20	31	251	287	-12,5
Riverview (ville)	39	57	28	28	12	0	0	44	79	129	-38,8
Reste de la RMR de Moncton	76	111	0	0	0	0	2	2	78	113	-31,0
Fredericton (AR)	284	364	10	14	56	19	206	118	556	515	8,0
Ville de Fredericton	130	152	10	12	56	19	206	116	402	299	34,4
Reste de l'AR	154	212	0	2	0	0	0	2	154	216	-28,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	85	84	12	20	16	19	38	0	151	123	22,8
Saint John (ville)	28	35	6	18	10	16	6	0	50	69	-27,5
Grand Bay-Westfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Quispamsis	28	29	2	2	6	0	0	0	36	31	16,1
Rothesay	8	5	4	0	0	0	0	0	12	5	140,0
Reste de la RMR de Saint John	21	14	0	0	0	3	32	0	53	17	**
Moncton (RMR)	134	59	108	58	10	6	131	112	383	235	63,0
Moncton (ville)	38	30	58	34	0	0	105	4	201	68	195,6
Dieppe (ville)	53	10	26	12	10	6	10	50	99	78	26,9
Riverview (ville)	12	5	24	12	0	0	16	58	52	75	-30,7
Reste de la RMR de Moncton	31	14	0	0	0	0	0	0	31	14	121,4
Fredericton (AR)	105	89	6	4	18	26	2	73	131	192	-31,8
Ville de Fredericton	48	33	6	4	18	26	2	69	74	132	-43,9
Reste de l'AR	57	56	0	0	0	0	0	4	57	60	-5,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	283	289	38	42	31	43	121	49	473	423	11,8
Saint John (ville)	90	93	28	32	19	26	85	40	222	191	16,2
Grand Bay-Westfield	12	15	0	0	0	0	0	7	12	22	-45,5
Quispamsis	85	105	2	6	12	9	2	2	101	122	-17,2
Rothesay	25	25	6	2	0	0	0	0	31	27	14,8
Reste de la RMR de Saint John	71	51	2	2	0	8	34	0	107	61	75,4
Moncton (RMR)	362	411	320	286	34	39	280	189	996	925	7,7
Moncton (ville)	99	151	182	186	6	0	195	16	482	353	36,5
Dieppe (ville)	108	134	96	78	20	28	43	59	267	299	-10,7
Riverview (ville)	44	46	42	22	8	11	40	114	134	193	-30,6
Reste de la RMR de Moncton	111	80	0	0	0	0	2	0	113	80	41,3
Fredericton (AR)	266	271	10	12	40	26	81	125	397	434	-8,5
Ville de Fredericton	131	111	10	10	40	26	81	121	262	268	-2,2
Reste de l'AR	135	160	0	2	0	0	0	4	135	166	-18,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T3 2009	6	7,6	9	11,4	22	27,8	19	24,1	23	29,1	79	259 900	294 729
T3 2008	3	3,5	22	25,9	21	24,7	16	18,8	23	27,1	85	235 000	257 955
Cumul 2009	18	6,9	39	14,9	67	25,7	64	24,5	73	28,0	261	250 000	275 230
Cumul 2008	29	10,2	66	23,3	51	18,0	70	24,7	67	23,7	283	245 000	249 762
Moncton (RMR)													
T3 2009	5	4,5	37	33,0	49	43,8	8	7,1	13	11,6	112	220 000	234 906
T3 2008	8	9,8	42	51,2	24	29,3	4	4,9	4	4,9	82	199 900	212 379
Cumul 2009	30	9,0	133	39,7	121	36,1	25	7,5	26	7,8	335	206 456	222 030
Cumul 2008	52	11,8	204	46,4	115	26,1	38	8,6	31	7,0	440	199 900	216 401
Fredericton (AR)													
T3 2009	16	20,5	12	15,4	17	21,8	19	24,4	14	17,9	78	239 000	238 355
T3 2008	21	21,4	32	32,7	16	16,3	21	21,4	8	8,2	98	215 966	223 492
Cumul 2009	48	21,6	24	10,8	58	26,1	49	22,1	43	19,4	222	239 000	249 030
Cumul 2008	80	28,2	91	32,0	42	14,8	44	15,5	27	9,5	284	199 000	218 454

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	T3 2009	T3 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	294 729	257 955	14,3	275 230	249 762	10,2
Moncton (RMR)	234 906	212 379	10,6	222 030	216 401	2,6
Fredericton (AR)	238 355	223 492	6,7	249 030	218 454	14,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Troisième trimestre 2009			Troisième trimestre 2008			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	563	168 809	90	641	160 651	77	-12,2	5,1	16,9
ville de Saint John	250	156 437	73	283	140 541	55	-11,7	11,3	32,7
Grand Bay-Westfield	28	176 707	67	26	168 177	71	7,7	5,1	-5,6
Rothesay/Quispamsis	129	232 218	78	150	240 137	59	-14,0	-3,3	32,2
régions périphériques	156	134 784	133	182	125 334	124	-14,3	7,5	7,3
région du grand Moncton	697	155 535	109	750	142 654	90	-7,1	9,0	21,1
ville de Moncton	315	157 461	103	331	148 390	75	-4,8	6,1	37,3
ville de Dieppe	129	189 609	110	113	149 693	94	14,2	26,7	17,0
Riverview	91	160 093	105	118	147 282	82	-22,9	8,7	28,0
régions périphériques	162	122 098	126	188	125 420	120	-13,8	-2,6	5,0
région du grand Fredericton	629	152 101	93	608	145 509	75	3,5	4,5	24,0
ville de Fredericton	395	176 870	88	397	162 883	73	-0,5	8,6	20,5
régions périphériques	234	110 288	101	211	112 819	81	10,9	-2,2	24,7

Sous-marché	Cumul annuel 2009			Cumul annuel 2008			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	1 438	172 614	86	1 644	161 274	81	-12,5	7,0	6,2
ville de Saint John	639	157 217	66	730	144 052	64	-12,5	9,1	3,1
Grand Bay-Westfield	67	162 488	63	66	159 389	75	1,5	1,9	-16,0
Rothesay/Quispamsis	369	238 397	75	424	227 257	59	-13,0	4,9	27,1
régions périphériques	363	134 717	139	424	125 236	130	-14,4	7,6	6,9
région du grand Moncton	1 838	151 475	103	2 197	145 026	91	-16,3	4,4	13,2
ville de Moncton	828	155 227	92	1 023	148 137	81	-19,1	4,8	13,6
ville de Dieppe	353	172 420	104	366	154 314	96	-3,6	11,7	8,3
Riverview	244	151 482	98	298	148 749	74	-18,1	1,8	32,4
régions périphériques	413	126 048	126	510	129 947	115	-19,0	-3,0	9,6
région du grand Fredericton	1 805	161 698	83	1 838	154 802	70	-1,8	4,5	18,6
ville de Fredericton	1 125	182 186	79	1 091	171 802	68	3,1	6,0	16,2
régions périphériques	680	127 803	90	747	129 972	73	-9,0	-1,7	23,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	115,9	111,7	66,8	4,8	67,4	694
	Février	718	7,25	7,29	115,4	111,6	66,0	5,2	66,7	701
	Mars	712	7,15	7,19	115,8	112,2	65,3	5,8	66,4	701
	Avril	700	6,95	6,99	115,8	112,7	65,0	6,1	66,3	706
	Mai	679	6,15	6,65	115,8	114,0	64,7	6,2	66,0	714
	Juin	710	6,95	7,15	116,1	114,5	64,9	6,2	66,1	721
	Juillet	710	6,95	7,15	117,2	115,0	65,6	6,3	66,8	718
	Août	691	6,65	6,85	117,9	114,4	65,1	6,3	66,2	712
	Septembre	691	6,65	6,85	117,4	114,6	64,8	6,2	65,9	724
	Octobre	713	6,35	7,20	117,4	113,5	64,1	6,3	65,2	724
	Novembre	713	6,35	7,20	118,3	112,7	64,9	6,2	65,8	735
	Décembre	685	5,60	6,75	118,3	111,2	65,0	6,6	66,3	738
2009	Janvier	627	5,00	5,79	119,9	111,4	65	6,6	66,5	752
	Février	627	5,00	5,79	120,3	112,1	66,2	6,4	67,2	752
	Mars	613	4,50	5,55	120,3	112,5	66,8	6,3	67,8	732
	Avril	596	3,90	5,25	120,5	112,7	67,3	6,1	68,0	726
	Mai	596	3,90	5,25	120,6	113,9	67,3	5,9	67,9	735
	Juin	631	3,75	5,85	120,3	114,6	67,9	5,0	67,8	746
	Juillet	631	3,75	5,85	120,4	114,5	68,1	5,0	67,9	750
	Août	631	3,75	5,85	120,5	114,2	67,8	5,2	67,7	745
	Septembre	610	3,70	5,49		114,3	67,6	5,5	67,7	755
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64205_2009_Q04